

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause in Wilhelmsburg!



Objektnummer: 1633/253

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Baujahr:	1945
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	110,00 m ²
Lagerfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.609,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	403,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,54
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	164,00 €

Ihr Ansprechpartner



Katharina Thoma

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

T +436767713763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



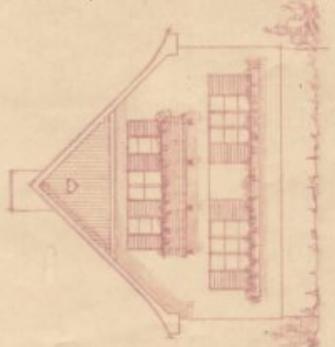




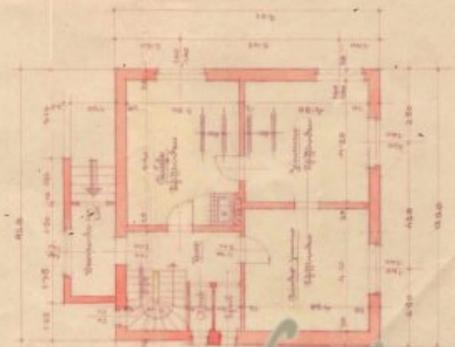


Plan einer Wohnvilla mit einem Obergeschoss für Herrn Anton und Frau
 Dr. Müller in Wien, im Bezirk Hietzing, Pöchlingerstr. Nr. 117

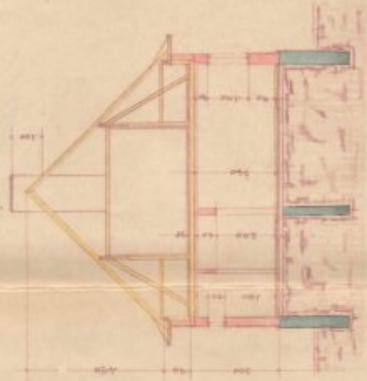
Grundriss



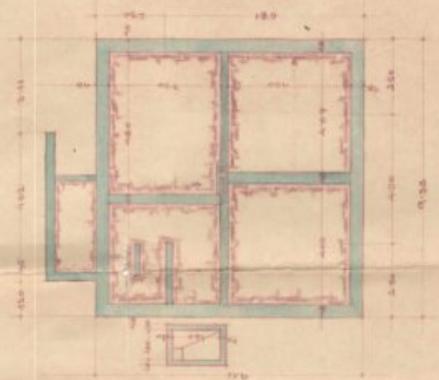
Grundriss



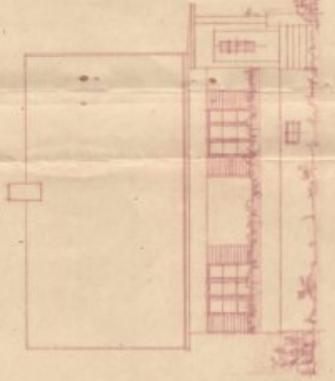
Dachstuhl



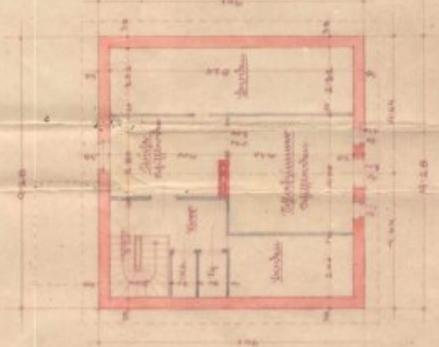
Grundriss



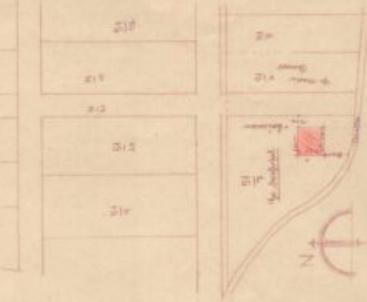
Grundriss



Grundriss



Grundriss
1:1000



Grundriss
1:100



Anton Müller

FRANZ PLAN
 GRUBER Nr. 117
 HOCH- u. NIEDRIG-
 URBAN- u. LAND-
 WIRTSCHAFTS-
 ARCHITECTUR- u. INGENIEUR-
 BUREAU

Handwritten signature

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume – Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenidylle in Wilhelmsburg!

Die 5 Highlights auf einen Blick:

- **110 m² Wohnfläche** mit 5 lichtdurchfluteten Zimmern – viel Raum für Ihre Wohnideen
- **Großzügiger Garten** – ideal für Familie, Entspannung & Freizeit
- **Zwei Balkone & Terrasse** – Sonne und Schatten zu jeder Tageszeit genießen
- **Zwei Bäder & zwei separate WCs** – mehr Komfort für den Alltag
- **Getrennte Einheiten möglich**
- **Top Lage in Wilhelmsburg** – ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur & Anbindung

Kontaktieren Sie uns einfach und unkompliziert über die jeweilige Immobilienplattform – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr neues Zuhause mit Potenzial – jetzt zum attraktiven Kaufpreis von € 239.000!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Eigenheim in Wilhelmsburg, Niederösterreich! Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus eröffnet Ihnen auf 110 m² Wohnfläche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Fünf Zimmer warten darauf, mit Ihrer Kreativität zum Leben erweckt zu werden.

Die Immobilie punktet mit einem idyllischen Garten sowie einer Nord-Balkon- und Süd-Terrassen-Kombination – perfekt für Sonnenliebhaber und Schattenfreunde gleichermaßen. Zwei Badezimmer, davon eines mit Fenster, sowie zwei getrennte WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die ausgezeichnete Lage rundet das Angebot ab: Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Ärzte und eine gute öffentliche Anbindung (Bus) befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien und Pendler.

Einziehen, gestalten, wohlfühlen – dieses Haus ist mehr als nur vier Wände. Es ist Ihre Chance, ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Jetzt unverbindlich besichtigen!

Kein noch so tolles Exposé ersetzt das persönliche Erleben – überzeugen Sie sich **vor Ort von der Qualität und der traumhaften Lage!**

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Bitte beachten Sie: Ein Provisionsanspruch entsteht erst mit Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap